

Čís. 318.

Zákon ze dne 27. května 1919 o zajištění půdy drobným pachtýřům.

Na základě usnesení Národního shromáždění nařizuje se:

§ 1.

Pachtýř (podpachtýř) zemědělského pozemku může žádati, aby mu pozemek postoupen byl do vlastnictví za náhradu stanovenou podle tohoto zákona, nebo aby mu byl ponechán v pachtu (§ 29), jestliže požadovaný pozemek

patří státu nebo jest zabrán státem podle zákona o zabrání velkého majetku pozemkového ze dne 16. dubna 1919, č. 215 Sb. z. a n., nebo jest zapsán v zemských deskách nebo jest hospodářskou součástí statku zapsaného v zemských deskách nebo statku církevního nebo nadačního,

a byl nejméně od prvního října 1901 nepřetržitě až do dne, kdy tento zákon byl vyhlášen, v pachtu nebo podpachtu jeho, jeho manželky nebo jejich rodin nebo jejich právních předchůdců v držbě nemovitostí, s nimiž jest požadovaný pozemek spolu obděláván.

Přestávky ne delší než 1 rok a střídání pozemků v dílcovém pachtu nároku toho neruší.

Za pacht ve smyslu tohoto zákona se nepokládá, týče-li se právo nájemcovy toliko vedlejších užitků pozemků (na př. při zahradách jen trávy a pod.).

Zákon tento netýká se zemědělských pozemků v zastavěné části měst nebo obcí (stavebních míst) jakož i pozemků obcím patřících.

Nároku v odstavci 1. stanoveného nelze uplatnit na pozemky, kterých obec požaduje pro svůj stavební rozvoj a pro zajištění svých komunálních podniků a na pozemky, které jsou požadovány pro vydržování nemocnic, léčebných ústavů a jiných humanitních zařízení, bude-li tento nárok uznán pozemkovým úřadem.

§ 2.

Požadovací právo pachtýřovo vztahuje se i na stavení obytná a hospodářská s pozemky, na nichž jsou zbudována, dvorky a domovní zahrádky jím užívané na základě téhož pachtovního poměru, jakož i na služebnosti spojené s vlastnictvím pozemku propachtovaného jako se statkem panujícím a na práva, jež vykonával pachtýř na ostatních pozemcích propachtovatelových za trvání pachtu, pokud jich jest i nadále nutně třeba k hospodaření na požadovaném pozemku.

Pachtýř může žádati, aby zároveň se vkladem práva vlastnického byla práva tato vložena do knih pozemkových jako břemena těch kterých pozemků propachtovatelových.

§ 3.

Nárok tento (§§ 1 a 2) přísluší jen pachtýři, který požadovaný pozemek sám nebo s rodinou obdělává nebo na požadovaném pozemku bydlí a jen potud, pokud získáním tohoto pozemku nepřestoupí jeho vlastní zemědělská půda výměry větší než 8 ha.

K přebytkům menším než 1 ha se nehledí.

Spoluvlastníci, jakož i nerozvedení manželé pokládají se za osobu jedinou.

Požadovací právo dle tohoto zákona nepřísluší pachtýři, kterému byl pozemek propachtován jen v důsledku celoročního služebního poměru vůči propachtovateli (jako na př. hajnému, deputátním dělníkům a pod.) jako součástka mzdy nebo služného a pachtýři hospodářských celků jako jsou dvory a statky.

§ 4.

Nechce-li pachtýř uplatnit své požadovací právo na všechny pozemky jemu propachtované, nebo nepřisluší-li mu právo to v takovém rozsahu, jest oprávněn voliti mezi jednotlivými parcelami nebo dílci jemu propachtovanými.

Dělení pachtované pozemky lze proti vůli vlastníkově jen tehdy, když by pachtýř jinak nemohl plně využití svého požadovacího práva a vzhledem k předpisu § 3 byl by zkrácen o více než 1 ha.

V žádném případě nesmí býti vlastníku znemožněno anebo stíženo užívání jeho ostatních pozemků.

§ 5.

Dohodnou-li se na tom účastníci za účelem snazšího hospodaření, zejména zcelení pozemků, může pachtýř na místě pozemku jemu propachtovaného přičlen býti jiný pozemek v přibližně stejné hodnotě.

Pachtýř jest povinen přijati na místě požadovaného pozemku jiný pozemek stejné výměry nebo stejné hodnoty, když nabízí mu jej vlastník za tím účelem, aby zamezil utvoření enklav ve svém majetku, nebo když by mu bylo jinak užívání jeho pozemku znemožněno nebo značně stíženo, nebo když potřebuje požadovaného pozemku k dalšímu provozu hor, lomů, cihelen a jiných podobných podniků, jakož i rybníků, nebo k jejich zajištění do budoucnosti.

§ 6.

Jestliže vlastník odňal pachtýři neb jeho rodině pozemek po 1. srpnu 1914 proto, aby si zjednal vyšší pachtovné nebo z jiných důvodů, proti jeho vůli bez podstatné příčiny, přísluší požadovací právo (§§ 1 až 3) tomuto pachtýři, jeho manželce neb jeho dědicům, byl-li pozemek před tím v pachtu jeho nebo jeho manželky nebo jejich rodin nejméně od 1. října 1901.

Tomu nevádí, že pozemek jest nyní ve vlastní správě vlastníkově nebo v pachtu (i drobném) osoby třetí.

Totéž platí o pachtýři, který po 1. srpnu 1914 vzdáti se musí pachtu takového pozemku, donucen byv válečnými poměry, zejména tím, že byl povolán k službě vojenské nebo k válečným úkonům, nebo že byl internován nebo uvězněn pro činy politické.

Předpisy toho paragrafu neplatí, když pozemek byl zatím zastaven nebo proměněn v zahradu, vinici, rybník nebo stal se součástí podniku průmyslového, horního nebo dopravního, nebo když ho bylo použito k úpravě vodního toku; vlastník pozemku jest však povinen pachtýři neb jeho rodině postoupiti do vlastnictví jiný pozemek stejné výměry nebo stejné hodnoty.

§ 7.

Vypoví-li dřívější pachtýř, který uplatnil své právo požadovací (§ 6), nynějšímu pachtýři nájem před uplynutím pachtovního období, jest povinen dáti mu náhradu za skutečnou škodu, kterou utrpí tím, že nemůže využití náležitě nákladů na pozemek účelně vydaných (zejména mrvení).

Žádá-li o to vlastník, který má pozemek ve vlastní správě, budiž mu ponecháno užívání pozemku až do 30. září 1919 za pachtovné, vyměřené podle zásad § 8.

O náhradě nákladů vlastníkem na pozemek účelně vynaložených platí obdobně předpisy odstavce 1.

V případě § 6, odst. 1. nepřisluší vlastníku taková náhrada vůbec.

§ 8.

Náhradu za požadovaný pozemek (přejímací cenu) vysloví soud, vyslechna po případě znalce (§ 17); při tom jest se řídit cenami pozemků v téže krajině z r. 1913.

§ 9.

Práva, jež si za trvání pachtu vyhradil vlastník k pozemku propachtovanému budou zachována bez započtení v cenu přejímací, pokud jich vlastník k hospodaření na svých pozemcích nutně potřebuje. Vlastník může žádati, aby práva ta byla vložena jako knihovní břemena na pozemek požadovaný při vkladu vlastnictví jeho na pachtýře.

Podobně tomu jest v případě, že pozemek, v jehož prospěch práva ona byla vyhražena, uplatněním požadovacího práva přejde do vlastnictví jiného pachtýře.

§ 10.

Pachtýř jest povinen převzítí pozemkové služebnosti a reálná břemena, vážnoucí na požadovaný pozemek v době vydání tohoto zákona,

pokud jich k hospodaření na panujícím pozemku nadále bude zapotřebí, a to bez započtení do ceny přejímací.

§ 11.

Cena přejímací jest podle volby přejímatele splatna buď najednou před vkladem práva vlastnického do knih pozemkových nebo v 10 stejných částech, z nichž prvé dvě splatny jsou před vkladem, ostatních osm pak počínaje rokem 1920 vždy 1. říjnem každého roku.

Z nedoplatku ceny přejímací platí se 4% úroky splatné pozadu v týchž lhůtách.

Při splatnosti jednotlivé lhůty lze splatiti bez výpovědi více lhůt nebo i celý zbytek ceny přejímací.

Nedoplatek ceny přejímací se závazkem zúrokování zajistí se právem zástavním na postoupeném pozemku při převodu práva vlastnického na pachtýře.

§ 12.

Všichni, kdož uplatnití hodlají své právo požadovací podle tohoto zákona, musí nejdéle do 12 neděl ode dne, kdy zákon tento nabyl působnosti, ohlásiti nárok svůj vlastníku pozemku nebo hospodářské správě vlastníkově a kromě toho okresnímu soudu, v jehož obvodě pozemek leží.

§ 13.

V ohlášení budiž uvedeno:

1. jméno žadatelovo, jeho zaměstnání a bydliště;

2. přesné označení požadovaného pozemku a to zejména číslo katastrální a obec katastrální, v níž pozemek leží, nebo aspoň označení obvyklé v místě nebo mezi propachtovatelem a pachtýřem (jméno tratě a číslo propachtovaného dílce a pod.);

3. aspoň přibližná výměra požadovaného pozemku;

4. udání, zda pachtýř má požadovaný pozemek v pachtu nebo v podpachtu sám nebo ve společném pachtu s jinými spolupachtýři; v případě kladném budiž uvedeno jméno, stav a bydliště spolupachtýřů;

5. celková výměra vlastní zemědělské půdy žadatelovy, jeho manželky a spolupachtýře, při čemž udána budiž obec, ve které tento majetek leží, a číslo katastrální jednotlivých pozemků;

6. práva, jichž pachtýř sousedních pozemků užíval a jež mají býti jako práva knihovní zachována (§ 2) ve prospěch pozemku požadovaného.

§ 14.

Pachtýř, který se nepřihlásil ve lhůtě v § 12 stanovené pozbývá práva požadovacího, jestliže ho nepřihlásí dodatečně, nejdéle do dvou let od

vyhlášení tohoto zákona u příslušného okresního soudu, a při tom neprokáže, že byla zmeškána lhůta pro skutečnosti neodvratné a na jeho vůli nezávislé.

§ 15.

Účastníkům se ponechává na vůli, aby do 4 měsíců ode dne, kdy zákon tento nabyl účinnosti, shodli se o všech sporných otázkách.

V další lhůtě jednoho měsíce jest vlastník požadovaných pozemků povinen sdělití příslušnému soudu (§ 12) výsledek jednání toho, zejména v případech, kde došlo k dohodě, přesně označiti pozemek, o který jde, jeho uchazeče, úmluvy o splacení, dále způsob provedení knihovního pořádku a konečně přesné označení služebnosti, které je nutno zříditi nebo převzít (§§ 2, 9 a 10).

V případech ostatních nutno uvést, pokud došlo k dohodě, a které otázky zůstaly sporné.

Vlastník požadovaného pozemku jest povinen vysloviti se v téže lhůtě o tom, zda pozemek byl po dobu zákonem stanovenou v pachtu nebo podpachtu.

Nebudou-li již k oznámení připojeny náležité plány o částech katastrálních parcel, jež podle dohody mají se postoupiti, budiž vlastníkem připojen aspoň náčrt, jenž by dostatečně označoval polohu požadovaných dílců vůči sousedním pozemkům.

Oznámení toto budiž podepsáno vlastníkem nebo oprávněným zástupcem jeho a osobami, jejichž souhlasu bylo docíleno, není-li souhlas ten jinak prokázán.

Lhůta k oznámení tomu může býti přiměřeně prodloužena, žádá-li o to vlastník důvodně a včas.

Zmešká-li vlastník lhůtu, má se za to, že s údaji obsaženými v přihláškách souhlasí.

§ 16.

K návrhu okresního soudu může ministr zemědělství v dohodě s ministrem spravedlnosti pověřiti pro jednotlivé obvody jednu nebo více osob, místních poměrů znalých a k tomu způsobilých, úřadem důvěrníků, jejichž úkolem jest rozhodné poměry na místě samém seznati, vhodným způsobem přispívati k dohodě mezi účastníky a připravit vše potřebné k rozhodnutí soudnímu.

Důvěrník slibuje u okresního soudu rukou dáním, že úřad mu svěřený bude svědomitě a nestranně vykonávati. Jest v působnosti jemu přikázané úřední osobou, a nesmí z důvodu své úřední činnosti přijímati od účastníků ani odměny ani hmotné výhody.

Nářízením ustanoví se zásady o výši náhrady důvěrníkům za jejich námahu, ztrátu času a za výlohy spojené s vykonáváním úřadu.

§ 17.

Když oznámení vlastníkovo došlo nebo lhůta k němu marně uplynula, soud okresní, vyslechna

osoby, jichž práva v § 2, 9 a 10 uvedená mohou býti dotčena, a vyšetře rozhodné okolnosti po případě na místě samém za součinnosti znalců, jmenovaných ministrem zemědělství v dohodě s ministrem spravedlnosti pro obvody jednotlivých okresních soudů, rozhodne, přihlížeje ke právům osob v § 10 uvedených, usnesením, zda a pokud nárok uchazečův na postoupení požadovaného pozemku trvá, jaká náhrada a v jakých lhůtách se má platiti, která knihovní práva nutno zříditi nebo převzít, a pro které nedoplatky ceny přejímací při převodu práva vlastnického má se vložiti právo zástavní.

Uzná-li to soud vzhledem k dalšímu řízení za vhodné, vydá pro každou knihovní vložku dosaďadního vlastníka zvláštní usnesení.

Pokud tento zákon nic jiného nestanoví, soud postupuje dle zásad řízení nesporného.

Proti usnesení okresního soudu lze podati u tohoto soudu do 14 dnů po doručení stížnost ke sborovému soudu I. stolice, který za součinnosti znalců, jmenovaných ministrem zemědělství v dohodě s ministrem spravedlnosti pro obvody jednotlivých sborových soudů, rozhodne s konečnou platností.

§ 18.

O námitce, že pozemkový majetek propachtovatelův není státem zabrán, vyžádá si soud, pokud námitka tato není vyvrácena příslušnou knihovní poznámkou, posudek pozemkového úřadu, a pokud nevejde v činnost, ministerstva zemědělství. Posudek tento jest pro soud závazný. Týž úřad rozhodne o důvodnosti požadavků vznesených dle posledního odstavce § 1.

§ 19.

Usnesení vydané podle § 17, odst. 1. budiž doručeno všem osobám, pro něž vážnou na přičtených pozemcích práva zástavní, služebnosti, věcná břemena neb jiná práva knihovní, přičemž k právům zapsaným po vydání tohoto zákona a k právům, která jsou podle § 7. zákona ze dne 16. dubna 1919, č. 215 Sb. z. a n., vůči státu neúčinná se nehledí.

Osoby zmíněné mohou odporovati tomuto usnesení do 14 dnů ode dne doručení u okresního soudu, jenž toto usnesení vydal, z důvodu, že jejich právo knihovní jest ohroženo tím, že přejímací cena stanovená dohodou jest nepřiměřeně nízká, a mohou zároveň žádati o soudní odhad těchto pozemků.

Proti ceně stanovené na základě soudního odhadu se další námitky nepřipouštějí.

Byla-li cena přejímací následkem odporu zvýšena, buď vyzván požadující pachtýř, aby ve lhůtě stanovené v § 21 a pod následky tam uvedenými tuto cenu, resp. příslušnou splátku u příslušného knihovního soudu složil.

§ 20.

Pro rozsah požadovacího práva pachtýřova jsou v mezích vlastnického práva propachtovatelova rozhodny skutečné hranice propachtovaného pozemku v den, kdy byl vyhlášen tento zákon.

Liší-li se v případech § 6 a 7 tyto hranice podstatně od hranic v době, kdy pachtovaný pozemek byl žadatelem odevzdán, rozhoduje stav v den odevzdání.

Vzejde-li později pochybnost, platí totéž i o rozsahu vlastnického práva k pozemku pachtýři přiřčenému, leda že by stanoveno bylo něco jiného dohodou stran nebo rozhodnutím soudním.

K žádosti a na náklad účastníků obecní úřad vyznačí skutečné hranice pachtovaných pozemků bezpečným způsobem na místě samém (mezníky). Přesné vyměření pozemků přiřčených, pokud není ho třeba ku knihovnímu provedení, provede příležitostně evidenční geometr anebo na zvláštní přání nabyvatelů úředně autorisovaný civilní geometr.

Dokud se tak nestane, trestá soud každé úmyslné odstranění nebo posunutí hraničních značek (mezníků) — není-li tím založena skutková podstata těžšího trestního činu — jako přestupek vězením od jednoho týdne do tří měsíců.

Útraty spojené se zaměřením pozemků a s vyhotovením situačních plánů, potřebných ke knihovnímu provedení, nesou všichni nabyvatelé v téže katastrální obci podle ceny pozemků jim přikázaných, při čemž v případě, že zaměření pozemků obstará evidenční geometr, jest nahraditi veškeré výlohy, které vzešly státu tímto výkonem.

§ 21.

Pachtýř, jemuž usnesením přiřčen byl pozemek, jest povinen nejdéle do měsíce po té, co toto usnesení nabylo moci práva, složit cenu přejímací nebo příslušnou část její (§ 11) u knihovního soudu v usnesení označeného. Ne učiní-li tak, pomíjí jeho právo požadovací.

Na včasnou a odůvodněnou žádost pachtýřovu může prodloužena býti tato lhůta o další měsíc.

Přímé placení těchto pohledávek dosavadnímu vlastníku bez svolení soudu jest vůči osobám jmenovaným v § 19 i vůči státu bezúčinné (§ 24).

§ 22.

Když lhůta ke složení ceny přejímací anebo první splátky její uplynula, provede soud usnesení v pozemkových knihách (v deskách zemských) ve příčině nabyvatelů, kteří složili přejímací cenu neb její část (§§ 11 a 21) a vyřkne zároveň usnesením, která požadovací práva zanikla

z důvodu, že pachtýř včas nesložil přejímací cenu nebo první splátku (§ 21).

Při vkladu zástavního práva pro pohledávku nedoplatku ceny přejímací budiž poznamenáno, že nakládání touto pohledávkou jest ve smyslu tohoto zákona omezeno (§ 21).

§ 23.

Jde-li o vklad práva vlastnického na celé těleso knihovni, buďtež kromě převzatých služebností (§ 10) veškeré ostatní knihovní závady vymazány.

Tomu, jakož i dluhoprostému odepsání přiřčených pozemků z dosavadní jich knihovní vložky není na závadu, jestliže kromě služebností, jež povinen jest převzít nabyvatel (§ 10), vážnou tam jiná práva osob třetích, nebo že pozemek přešel ode dne vydání tohoto zákona do vlastnictví osoby jiné, nežli proti níž zní usnesení.

Ke zmíněným zápisům není potřebí svolení pozemkového úřadu ani úřadu svěřenského nebo jiného úřadu dozorčího.

§ 24.

Přejímací cena a části její u soudu složené, jakož i pohledávky nedoplatků ceny přejímací vstupují v příčině práv a závazků na odepsaných pozemcích vážnoucích na místo těchto pozemků.

Nemohou tudíž bez svolení oprávněných osob býti vydány majiteli.

Pokud nebylo rozhodnuto, zda majitel má nárok vůči státu na náhradu za odevzdané pozemky, jest třeba i svolení úřadu pozemkového.

Při převzetí bez náhrady vstupuje stát v práva majitelova.

§ 25.

Správa tohoto jmění přísluší soudu až do vydání osobám oprávněným.

Peníz u soudu složený budiž uložen na úrok.

Úroky se pokládají za část užitků tělesa knihovního, z něhož pozemek přiřčený byl odepsán, a vlastník má právo, nakládati jimi stejně, jako jinými užitky.

Zvláštní exekuce na toto jmění a jeho užitky se nepřipouští.

§ 26.

Nevykáže-li majitel do 4 neděl po doručení knihovního usnesení, že osoby v § 19 uvedené svolují k tomu, aby cena přejímací byla jemu vydána, přikročí soud po srážce ve výši 5% z přejímací ceny ve prospěch státu k rozdělení přejímací ceny podle zásad o rozvrhu nejvyššího podání za nemovitosti v exekučním řízení.

Nedoplatky přejímací ceny se při tom počítají plnou výší a po vyčerpání hotovosti prikazují

se oprávněným podle jejich pořadí a volby. Příkázané pohledávky buďtež převedeny na oprávněné z úřední moci.

Při knihovním převodu pohledávky příkázané vymaže se zároveň poznámka omezeného nakládání (§ 22).

Uspokojené pohledávky knihovních věřitelů vymaží se z moci úřední.

V případě § 24, odst. 3. jest k vydání ceny přejímací nebo jejího zbytku, potřebí svolení pozemkového úřadu.

§ 27.

Byla-li by pozdějším zákonem stanovena možnost jako splátku na dávku z majetku odvésti pozemky, započítá se výměra pozemků podle tohoto zákona převedených do výměry pozemků prve uvedených. Naproti tomu nelze takových pozemků čítati do výměry pozemků, o jejíž ponechání může propachtovatel žádati jako vlastník pozemkového souboru státem zabraného podle § 10 zákona o zabránění velkého majetku pozemkového. Rovněž nemůže propachtovatel namítati, že postoupením požadovaných pozemků klesne jeho pozemková majetnost pod tuto výměru.

§ 28.

Právo požadovací má také majitel stavení zbudovaného na pozemku pachtovaném nehledíc k době, po kterou pacht trvá, a to jednak na plochu stavením zaujatou, jednak na pozemky sloužící k jeho užívání (na př. dvorky, zahrádky a p.).

§ 29.

Pachtýř má také právo žádati, aby mu vlastník pozemku ponechal pozemek na místě převodu do vlastnictví dále v pachtu za stejných podmínek jako dosud a to nejméně po dobu 6 let.

Stejně právo přísluší pachtýři, který své požadovací právo uplatnil jen částečně nebo jen na část jemu propachtovaných pozemků (§ 4).

§ 30.

Veškerá právní a úřední jednání, směřující k provedení tohoto zákona, jakož i příslušné protokoly a listiny jsou osvobozeny od poplatků, vyjímaje sporné řízení, poplatek z převodu práva vlastnického, poplatky vkladní, poplatky schovací, poplatky evidenční a poplatky ze smluv pachtovních.

Útraty řízení I. stolice nesou nabyvatelé v poměru ceny pozemků jim přiřčených.

O útratách řízení v II. stolici platí zásady řízení sporného.

§ 31.

Zákon tento nabývá působnosti 14. den ode dne, kdy bude vyhlášen.

§ 32.

Provésti tento zákon ukládá se veškerému ministerstvu.

T. G. Masaryk v. r.

Švehla v. r.,

v zastoupení min. předsedy a ministra železnic
a jako ministr vnitra.

Dr. Rašín v. r.

Staněk v. r.,

jako ministr veřejných prací a v zastoupení
ministra zemědělství.

Stříbrný v. r.

Dr. Stránský v. r.

Dr. Soukup v. r.,

jako ministr spravedlnosti a v zastoupení ministra
sociální péče.

Dr. Hruban v. r.

Dr. Vrbenský v. r.,

jako ministr pro zásobování lidu a v zastoupení
ministra veřejného zdravotnictví.

Klofáč v. r.

Habrman v. r.